

**STOPIŅU NOVADA DOME**  
Reģistrācijas Nr. 90000067986  
Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu novads, LV-2130  
novada.dome@stopini.lv <http://www.stopini.lv>

**Lokālpilnovarotāja teritorijas plānojuma  
grozījumu veikšanai Līčos, Stopiņu  
novadā īpašumu Koknešu iela 2,  
Koknešu iela 3, Koknešu iela 4,  
“Mazgravas” teritorijā**

Redakcija 1.1.

**Teritorijas izmantošanas un  
apbūves noteikumi**

# Saturs

|                                                                                                  |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>                                                | <b>4</b>  |
| 1.1. Noteikumu lietošana.....                                                                    | 4         |
| 1.2. Definīcijas.....                                                                            | 4         |
| <b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>                                           | <b>5</b>  |
| 2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....                                                    | 5         |
| 2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....                                                  | 5         |
| 2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....                                                          | 5         |
| <b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>                           | <b>6</b>  |
| 3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....                                                    | 6         |
| 3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....                                | 6         |
| 3.3. Prasības apbūvei.....                                                                       | 6         |
| 3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....                                                   | 7         |
| 3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....                                                     | 7         |
| 3.6. Zemes vienību veidošana.....                                                                | 8         |
| <b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b> | <b>9</b>  |
| 4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....                                                          | 9         |
| 4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....                                                 | 11        |
| 4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....                                               | 13        |
| 4.4. Publiskās apbūves teritorija.....                                                           | 13        |
| 4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....                                                      | 14        |
| 4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....                                                        | 14        |
| 4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....                                                  | 14        |
| 4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....                                                           | 15        |
| 4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....                                                        | 16        |
| 4.10. Mežu teritorija.....                                                                       | 17        |
| 4.11. Lauksaimniecības teritorija.....                                                           | 17        |
| 4.12. Ūdeņu teritorija.....                                                                      | 17        |
| <b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>                                                | <b>19</b> |
| 5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....                                                 | 19        |
| 5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....                                         | 19        |
| 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....                                         | 19        |
| 5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....                                  | 19        |
| 5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....                                                           | 19        |
| 5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....                                           | 19        |
| 5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....                   | 19        |

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| 5.8. Degradēta teritorija.....                           | 19        |
| <b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b> | <b>20</b> |
| <b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>                  | <b>21</b> |
| 7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....             | 21        |
| 7.2. Noslēguma jautājums.....                            | 22        |

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – Līčos, Stopiņu novadā īpašumu Koknešu iela 2, Koknešu iela 3, Koknešu iela 4, „Mazgravas” teritorijā (turpmāk tekstā – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Stopiņu novada domes 2016.gada 30.novembra saistošo noteikumu Nr.14/16 „Stopiņu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

## 1.2. DEFINĪCIJAS

3. Lokālpilnojumā lietotās definīcijas un termini:
  - 3.1. **dalītās telpas iela** – iela vai ielas posms, kas tiek izbūvēts vienā līmenī, neatdalot brauktuvi no gājēju ietves, bet nosakot ielā gājēju kustības prioritāti. Ielā tiek nodrošināta ērtu gājēju pārvietošanās, nosakot autotransporta un velotransporta kustības ierobežojumus, bet neaizliedzot tos;
  - 3.2. **minimālā būvlaide** - būvlaides veids, kur ēkas ielas fasādi nedrīkst izvietot tuvāk ielai par noteikto būvlaides līniju, bet ir atļauts to izvietot uz būvlaides vai ar atkāpi no noteiktās būvlaides līnijas.

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA**

4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem, lokālpilnojumā teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā. Pirms jaunas pazemes transportlīdzekļu novietnes būvniecības veic hidroģeoloģisko izpēti, kā ģeotehniskās izpētes daļu.
5. Lokālpilnojumā teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgās būvniecības ieceres ar lokālpilnojumā risinājumiem.
6. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojumā teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
  - 6.1. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
  - 6.2. jaunu pazemes inženierkomunikāciju izbūvi lokālpilnojumā teritorijā;
  - 6.3. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroģeoloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

7. Piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai organizē pa pašvaldības ielām.
8. Piebraucamajiem ceļiem, ielām un laukumiem lokālpilnojumā teritorijā jābūt ar cieto segumu, kas izbūvējams tikai pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves. Pieļaujami tādi cietie segumi kā betona vai cementbetona segumi, asfaltbetons, divslāņu asfaltbetons, betona plāksnes u.c..
9. Ēkām un citām būvēm lokālpilnojumā teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
10. Nepieciešamo autonomvietņu skaits jānodrošina zemesgabalā, kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
11. 5% no kopējā autonomvietņu skaita jāparedz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izveidojot speciāli pielāgotas – 3,5 metrus platas autonomvietnes, kuras izvietojamas ne tālāk kā 10 metru attālumā no ieejas.
12. Būvējot un ierīkojot transportlīdzekļu novietni, to izvieto tā, lai gaisma no transportlīdzekļu starmešiem netraucētu blakus esošo dzīvojamo māju iedzīvotājiem, transportlīdzekļu novietni izvietojot ne tuvāk par 10 metriem no blakus esošas dzīvojamās mājas logiem, ja mājas 1. un 2.stāvā izvietotas dzīvojamās telpas.
13. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes, ne mazāk kā 5 velostāvvietas uz objektu.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

14. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
15. Visas ēkas un būves jāpieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpilnojumā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
16. Izbūvējot pazemes transportlīdzekļu novietni, tajā ierīko piespiedu ventilāciju.
17. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” noteiktajām prasībām.
18. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

19. Attālumi starp dzīvojamām ēkām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Projektējot un būvējot jaunas būves, veicot esošu būvju pārbūvi, atjaunošanu, restaurāciju, novietošanu un lietošanas veida maiņu tai,

skaitā, nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības. Konkrētas apbūves izvietojuma zonas nosakāmas ēku un būvju būvprojektos, ievērojot noteiktās būvlaides gar ielām un apbūves līnijas.

20. Projektējot publiskas ēkas lokālpilnojumā teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Lokālpilnojumā teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
21. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un Pašvaldības ceļa PC21 “P-4 – Ozolaine” – plānotās Koknešu ielas ass līniju. Minētā norma nav attiecināma uz Koknešu ielas strupceļu posmiem lokālpilnojumā teritorijas iekškvartālā.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

22. Lai saglabātu un aizsargātu augošus kokus, veicot jebkādas būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina koku stumbru aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība. Koki saglabāšanai jāizvēlas koka vainaga projekcijas attālumā, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
23. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt telpu insolāciju un izgaismošanu.
24. Ierīkojot apstādījumus jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.
25. Aizliegts nožogot "Dabas un apstādījumu teritorijas" (DA3), "Transporta infrastruktūras teritorijas"(TR1) un "Ūdeņu teritorijas" (Ū1). Lokālpilnojumā teritorijā nav atļauts izvietot žogus vietās, kur „Mazstāvu apbūves teritorijas” (DzM1 un DzM2) un „Publiskās apbūves teritorija” (P1) robežojas ar "Dabas un apstādījumu teritoriju" (DA3), izņemot atsevišķas rindu mājas sekcijas aizmugures pagalma nožogojumu.
26. Lokālpilnojumā teritorijā saglabājamas Karātavgrāvja kreisajā krastā un krasta nogāzē augošās priedes, kā ainaviski un bioloģiski vērtīgi koki.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

27. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2. un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
28. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika”” prasībām, nodrošinot aizsardzību pret paaugstināto trokšņa ietekmi, ko rada intensīva auto satiksme pa Rīgas ielu (valsts reģionālo autoceļu P4 "Rīga - Ērgļi").
29. Gar Rīgas ielu (valsts reģionālo autoceļu P4 "Rīga - Ērgļi") - teritorijā starp apbūvi un/vai plānotās Koknešu ielas strupceļa posmu un autoceļa brauktuvi jāierīko vismaz 3 metrus plata zaļo stādījumu josla, kas apvienota ar projektētiem prettrokšņu pasākumiem – prettrokšņu žogu un/vai grunts valni.

### 3.6. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

30. Esošo zemes vienību robežas pārkārto un zemes vienību sadali veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu. Zemes ierīcības projektā ņem vērā lokālplānojumā noteiktos apbūves parametrus, minimālās zemes vienību platības un funkcionālo zonu robežas.
31. Ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabisko robežu elementus, pieļaujama jaunveidojamas zemes vienības platības samazināšana, bet ne vairāk kā 10% par minimālo atļauto zemes vienības lielumu attiecīgajā funkcionālajā zonā.
32. Paredzot rindu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku uzbūvēšanas.
33. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā fronte:
  - 33.1. daudzdzīvokļu māju apbūvei – 25 metri;
  - 33.2. rindu māju apbūvei un publiskai apbūvei nosakāma saskaņā ar būvprojekta ģenerālpānu.



## 4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### 4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

#### 4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)

##### 4.1.1.1. Pamatinformācija

34. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2) ir funkcionālā apakšzona, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve ar mežu klātā teritorijā.

##### 4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Vasarnīcu apbūve (11002).  
36. Savrupmāju apbūve (11001).

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).  
38. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru, publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.  
39. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes.  
40. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Sociālās aprūpes iestāžu apbūve, izņemot patversmes.  
41. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).  
42. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).  
43. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).  
44. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

#### 4.1.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha) |        | Maksimālais apbūves blīvums (%) |        | Apbūves augstums (m) |      |        | Apbūves augstums (stāvu skaits) |      |        | Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais) |        |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|--------|----------------------|------|--------|---------------------------------|------|--------|--------------------------------------------------------|--------|
|     | Vērtība                                                            | Atruna | Vērtība                         | Atruna | no                   | līdz | Atruna | no                              | līdz | Atruna | Vērtība                                                | Atruna |
| 45. | 2500                                                               |        | 15                              |        |                      | 10   | *1     |                                 | 2    |        | 80                                                     |        |

1. palīgēkai – 6 m.

#### 4.1.1.5. Citi noteikumi

46. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā, pirms realizācijas veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.
47. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu.
48. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte - 35 metri.
49. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:
  - 49.1. viena galvenās vai papildizmantošanas ēka;
  - 49.2. palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.
50. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) - 3 metri.
51. Pagalma noteikumi:
  - 51.1. sānpagalma minimālais platums - 10 metri;
  - 51.2. ārējā sānpagalma minimālais platums - 6 metri;
  - 51.3. aizmugures pagalma minimālais dziļums - 10 metri.
52. Meža zemes lietošanas kategorijas maiņa veicama tikai zem ēkām, būvēm un ceļiem saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
53. Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze, nav pieļaujamas dabiskā reljefa izmaiņas, sakņu un augļu dārzu ierīkošana.

54. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar blakus esošo zemes vienību. Šo attālumu atļauts samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

## 4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

### 4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

#### 4.2.1.1. Pamatinformācija

55. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ar indeksu (DzM1) ir funkcionālā apakšzona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju Līču ciema centrā, paredzot atbilstošu infrastruktūru, ar iespējām papildus attīstīt veselības aizsardzības iestāžu darbību.

#### 4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

56. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

#### 4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

57. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru, publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
58. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri, un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
59. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido dažādi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

#### 4.2.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha) |        | Maksimālais apbūves blīvums (%) |        | Apbūves intensitāte |      |        | Apbūves augstums (stāvu skaits) |      |        | Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais) |        |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|--------|---------------------|------|--------|---------------------------------|------|--------|--------------------------------------------------------|--------|
|     | Vērtība                                                            | Atruna | Vērtība                         | Atruna | no                  | līdz | Atruna | no                              | līdz | Atruna | Vērtība                                                | Atruna |
| 60. | 2000                                                               |        | 30                              |        |                     | 60   |        |                                 | 3    |        | 40                                                     |        |

#### 4.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

### 4.2.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2)

#### 4.2.2.1. Pamatinformācija

61. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

#### 4.2.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

62. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).  
63. Rindu māju apbūve (11005).

#### 4.2.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

64. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru, publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 4.2.2.4. Apbūves parametri

| Nr. | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha) |        | Maksimālais apbūves blīvums (%) |        | Apbūves intensitāte |      |        | Apbūves augstums (stāvu skaits) |      |        | Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais) |        |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|--------|---------------------|------|--------|---------------------------------|------|--------|--------------------------------------------------------|--------|
|     | Vērtība                                                            | Atruna | Vērtība                         | Atruna | no                  | līdz | Atruna | no                              | līdz | Atruna | Vērtība                                                | Atruna |
| 65. | 1200                                                               | *2     | 55                              |        |                     | 100  |        |                                 | 3    |        | 35                                                     |        |

2. Rindu ēkas vienai sekcijai ne mazāk kā 200 kv.m.

#### 4.2.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

### 4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

#### 4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

##### 4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P1)

###### 4.4.1.1. Pamatinformācija

66. Publiskās apbūves teritorija (P1) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka teritorijai Līču ciema centrālajā daļā, kas plānota kā daļa no ciema centra.

###### 4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

67. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru, publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

68. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, alternatīvās bērnu aprūpes pakalpojumu, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības iestāžu, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

69. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, muzeju un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

70. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot ražošanas objektus.

71. Biroju ēku apbūve (12001).

###### 4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

#### 4.4.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha) |        | Maksimālais apbūves blīvums (%) |        | Apbūves intensitāte |      |        | Apbūves augstums (stāvu skaits) |      |        | Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais) |        |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|--------|---------------------|------|--------|---------------------------------|------|--------|--------------------------------------------------------|--------|
|     | Vērtība                                                            | Atruna | Vērtība                         | Atruna | no                  | līdz | Atruna | no                              | līdz | Atruna | Vērtība                                                | Atruna |
| 72. |                                                                    | *3     | 40                              |        |                     | 120  |        |                                 | 3    |        | 30                                                     |        |

3. Pēc funkcionālās nepieciešamības.

#### 4.4.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

### 4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

### 4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

### 4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

#### 4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

##### 4.7.1.1. Pamatinformācija

73. Transporta infrastruktūras teritorija ar indeksu TR1 ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī inženiertehnisko apgādi.

##### 4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

74. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas teritorija.

75. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

#### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

76. Pašvaldības autoceļš PC21 "P-4 – Ozolaine" posms - plānotās Koknešu ielas daļa izbūvējama ar divām kustības joslām un gājēju ietvi vismaz vienā ielas pusē.
77. Plānotās Koknešu ielas malā atļauts ierīkot autostāvvietas, ja to pieļauj plānotais ielu sarkano līniju platums, nesamazinot nepieciešamos brauktuves parametrus.
78. Plānotās Koknešu ielas strupceļu posmi lokālplānojuma teritorijas iekškvartālā izbūvējami kā "dalītās telpas iela". Strupceļa, kas garāks par 50 metriem, galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 12 metri. Apgriešanās laukums nav izmantojams autostāvvietām.
79. Pašvaldības autoceļa PC21 "P-4 – Ozolaine" posms lokālplānojuma teritorijā ir EV kategorijas iela, ar ielas sarkano līniju platumu robežās no 10,5 metriem līdz 15 metriem.

## **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

## 4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

### 4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

#### 4.9.1.1. Pamatinformācija

80. Dabas un apstādījumu teritorija ar indeksu DA3 ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu Līču ciema centrālajā daļā un Karātavgrāvja krastmalā, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās būves.

#### 4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

81. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
82. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki un skvēri, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

83. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi un trases ar cieto vai mīksto segumu).
84. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), bāri, kafejnīcas.

#### 4.9.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha) |        | Maksimālais apbūves blīvums (%) |        | Apbūves augstums (m) |      |        | Apbūves augstums (stāvu skaits) |      |        | Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais) |        |
|-----|--------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------|--------|----------------------|------|--------|---------------------------------|------|--------|--------------------------------------------------------|--------|
|     | Vērtība                                                            | Atruna | Vērtība                         | Atruna | no                   | līdz | Atruna | no                              | līdz | Atruna | Vērtība                                                | Atruna |
| 85. |                                                                    | *4     | 3                               |        |                      | 6    |        |                                 | 1    |        | 80                                                     |        |

4. Pēc funkcionālās nepieciešamības.



#### **4.9.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

#### **4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū1)**

##### **4.12.1.1. Pamatinformācija**

86. Ūdeņu teritorija (Ū1) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

##### **4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

87. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).
88. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).
89. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Gājēju tilts.
90. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli).

##### **4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.12.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.12.1.5. Citi noteikumi**

91. Inženierbūvju būvniecība veicama citos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Cita veida atļautā apbūve pamatojama ar būvprojektu.
92. Nav atļauta patvaļīga ūdensobjektu krastu pārveidošana, iztaisnošana, aizbēršana, gultnes padziļināšana, mākslīgu salu veidošana.
93. Lokālpilnvarotības teritorijā izbūvējot peldbūves jāievēro Stopiņu novada domes 2016.gada 30.novembra saistošo noteikumu Nr.14/16 „Stopiņu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 500.punktā noteiktās prasības peldbūvēm.

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

94. Izstrādāto lokālpilnojumu turpmāk izmanto par pamatu turpmākai būvprojektēšanai, saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta (1) daļu. Lokālpilnojuma teritorijā atsevišķa kvartāla vai zemes vienības teritorijai izstrādā lokālpilnojuma grozījumus vai detālpilnojumu, ja iesniegtā būvniecības iecere neatbilst lokālpilnojuma risinājumiem un ir piemērojams Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta (3) daļā noteiktais gadījums.
95. Lokālpilnojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilnojumus, ja tas tiek realizēts atbilstoši lokālpilnojuma risinājumiem. Jo Lokālpilnojums ir izstrādāts detālpilnojuma atbilstošā detalizācijas pakāpē, kurā pietiekami detalizētā pakāpē noteikti teritorijas izmantošanas veidi, to aprobežojumi, kā arī sniegti transporta infrastruktūras kompleksi risinājumi, ar mēroga precizitāti 1:500, nodrošinot Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteikto detālpilnojuma saturu.
96. Lokālpilnojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību pa kārtām, atbilstoši šī lokālpilnojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
97. Pirms jauna būvniecības procesa uzsākšanas iepriekš neapbūvētā lokālpilnojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu 2.3.apakšnodaļā noteikto.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

### 7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

98. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Plānotās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”, bet esošās aizsargjoslas, atbilstoši lokālpārplānojuma izstrādes mērogam, ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Teritorijas pašreizējā izmantošana":
- 98.1. vides un dabas resursu aizsargjoslas:
- 98.1.1. virszemes ūdensobjekta Karātavgrāvis aizsargjosla - ne mazāk kā 10 metrus plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju, visā applūstošās teritorijas platumā – saskaņā ar grafisko daļu;
  - 98.1.2. ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu "Līči" (identifikācijas Nr. VĢD DB 18015, artēziskās aka Nr.1 (199674)) – saskaņā ar grafisko daļu;
- 98.2. ekspluatācijas aizsargjoslas:
- 98.2.1. aizsargjosla gar ielu – sarkanā līnija, saskaņā ar grafisko daļu;
  - 98.2.2. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
  - 98.2.3. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;
  - 98.2.4. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem — 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
  - 98.2.5. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
  - 98.2.6. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;
  - 98.2.7. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
  - 98.2.8. gar pašteses kanalizācijas vadiem — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
  - 98.2.9. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, — 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
  - 98.2.10. gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass atkarībā no gāzes vada spiediena:

98.2.10.1. līdz 0,4 MPa - 1 metra attālumā;

98.2.10.2. vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem — 5 metru attālumā.

99. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka un precizē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

100. Citi apgrūtinājumi – būvlaides un apbūves līnijas:

100.1. gar B kategorijas ielu - Rīgas ielu (valsts reģionālā autoceļa P4 "Rīga – Ērgļi" posms), noteikta minimālā būvlaide 20 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas un ne tuvāk kā 35 metri no autoceļa ass;

100.2. gar EV kategorijas ielu - plānoto Koknešu ielu, t.sk. pašvaldības autoceļa PC21 "P-4 – Ozolaine" posmu lokālplānojuma teritorijā, noteikta minimālā būvlaide 3 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas;

100.3. apbūves līnija gar iekškvartāla zemes gabalu robežām - ne tuvāk par 4 metriem, ņemot vērā esošo būvju izvietojumu.

101. Karātavgrāvja dabiskās tauvas joslas platums ir 4 metri no upes normālās ūdenslīnijas.

## **7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMS**

102. Šie saistošie noteikumi nav attiecināmi uz būvniecības ieceres dokumentāciju, kas Būvniecības likumā un citos būvniecību reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā akceptēta institūcijā, kas pilda būvvaldes funkcijas (piemēram, izsniegta būvatļauja), vai iesniegta akceptam institūcijā, kas pilda būvvaldes funkcijas, pirms šo saistošo noteikumu stāšanās spēkā.